



DIA Fonds 27 KiK TEDi I. GmbH & Co. KG

Kommanditkapital

Hinweise nach § 1 der BGB-Informationspflichtenverordnung für das Anlageangebot DIA Fonds 27 KiK TEDi I. GmbH & Co. KG

Aufgrund geänderter gesetzlicher Bestimmungen besteht seit dem 08.12.2004 die Verpflichtung, Ihnen als Verbraucher folgende Informationen ergänzend zur Verfügung zu stellen:

1. INFORMATIONEN ZUM ANBIETER UND ZU ANDEREN MIT DEM VERBRAUCHER IN KONTAKT TRETENDEN GEWERBLICH TÄTIGEN PERSONEN

a) Treuhandkommanditistin/Treuhänder
Treuhänder (auch Treuhänderin, Treuhandgesellschaft und Treuhandkommanditistin genannt) und damit zunächst Vertragspartner der Anleger ist die Benrather Treuhandgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf, HRA 17924, Geschäftsführer Wolfram Wagner, Ratinger Straße 25, 40213 Düsseldorf

b) Kapitaltreuhänder
Kapitaltreuhänder (auch Kapitaltreuhänderin, Mittelverwendungskontrolleur genannt) hinsichtlich der Einzahlung und Freigabe des Kommanditkapitals ist die Dr. Müller, Haeb & Partner, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, Düsseldorf, eingetragen beim Amtsgericht Essen, Partnerschaftsregister PR 17, Geschäftsführer Peter Haeb, Bernd Lenzen, Wolfram Wagner, Marc Sarburg, Peter Wolgast, Ratinger Straße 25, 40213 Düsseldorf

c) Fondsgesellschaft
DIA Fonds 27 KiK TEDi I. GmbH & Co. KG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf, HRA 13469, persönlich haftende Gesellschafterin IMA Immobilien-Managementgesellschaft mbH, Düsseldorf, Amtsgericht Düsseldorf, HRB 57049, Geschäftsführer Roland Hardy, Immermannstraße 15, 40210 Düsseldorf

d) Anbieter
DIVAG Fonds+Kapital GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf, HRA 20164, Geschäftsführer Gerd Mangels
Immermannstraße 15, 40210 Düsseldorf

e) Konzeption des Beteiligungsangebotes
DIVAG Konzept+Planung GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf, HRB 20105, Geschäftsführer Gerd Mangels
Immermannstraße 15, 40210 Düsseldorf

f) Vermittler
(bitte Name und Anschrift, ggf. Vertretungsberechtigte eintragen)

Die unter a) bis e) angegebenen Personen unterliegen nicht der Aufsicht einer speziellen Aufsichtsbehörde.

INFORMATIONEN ZUM GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS UND DER FONDSGESELLSCHAFT UND ZU DEN RISIKEN DES BETEILIGUNGSANGEBOTES

a) Treuhänder
Unternehmensgegenstand des Treuhänders ist die treuhänderische Übernahme und Verwaltung von Kommanditeinlagen und sonstigen Gesellschaftsrechten insbesondere zum Zwecke der Kapitalanlage für Rechnung Dritter ausgenommen erlaubnispflichtige Geschäfte.

b) Kapitaltreuhänder
Aufgabe des Kapitaltreuhänders auf der Grundlage eines gesonderten Vertrages über die Verwendung von Anlegerkapital zwischen der Fondsgesellschaft und dem Kapitaltreuhänder ist die Kontrolle der Freigabe der von den Anlegern auf der Grundlage ihrer Beitrittserklärung eingezahlten Beträge.

c) Fondsgesellschaft
Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb,

Bau und die Vermietung/Verpachtung von Einzelhandelsimmobilien. Im vorstehenden Rahmen kann die Gesellschaft alle in unmittelbarem und mittelbarem Zusammenhang mit dem genannten Geschäftszweck stehenden oder zur Erreichung des Geschäftszweckes dienenden Geschäfte und Maßnahmen betreiben, Unternehmen eines gleichen oder ähnlichen Geschäftszweiges gründen oder erwerben, sich an solchen beteiligen und Zweigniederlassungen errichten.

d) Gegenstand der Beteiligung
Gegenstand der konkreten Beteiligungsmöglichkeit und Voraussetzung für das Zustandekommen des hierfür erforderlichen Vertrages ist die Beteiligung des Anlegers als Neukommanditist (unmittelbar oder mittelbar) über den Treuhänder an der Fondsgesellschaft, deren wesentliche Merkmale wie folgt lauten:

Gesellschaft/Emittentin:
DIA Fonds 27 KiK TEDi I. GmbH & Co. KG

Anlageobjekt:
18 Einzelhandelsfachmärkte an 12 Standorten in der Bundesrepublik Deutschland

Kaufpreis:
EUR 13.542.093,44 (zzgl. Kosten des Erwerbs)

Mieter:
KiK Textilien und Non-Food GmbH
TEDi GmbH & Co. KG

Mietvertragslaufzeit:
10 bis 15 Jahre, 3 x 5 Jahre Verlängerungsoption zugunsten des Mieters

Investition	EUR	in % Inv.
1. Aufwand für den Erwerb der Anlageobjekte	14.704.000,00	85,90 %
2. Fondsabhängige Kosten		
a) Vergütungen	1.867.000,00	10,90 %
b) Nebenkosten der Vermögensanlage	160.000,00	0,90 %
3. Sonstiges	0,00	0,00 %
4. Liquiditätsreserve	384.000,00	2,20 %
Gesamtaufwand*	<u>17.115.000,00</u>	<u>100,00 %</u>
Finanzierung		
1. Bankdarlehen	7.600.000,00	44,41 %
2. Gründungs-Kommanditkapital	275.000,00	1,61 %
Anleger-Kommanditkapital	4.400.000,00	25,71 %
3. Genussrechte	4.400.000,00	25,71 %
4. Agio	440.000,00	2,57 %
Finanzierungsmittel*	<u>17.115.000,00</u>	<u>100,00 %</u>
* inkl. 5 % Agio		
Wirtschaftliche Prognose:		
Prognosezeitraum:	15 Jahre, bis 2024	
Auszahlungen:	6 % p. a. ab 2011 für 2010 (ab Einzahlung, insgesamt ca. 82 % während des Prognosezeitraums plus Liquidationserlös von ca. 127 %.	

Eine vollständige Beschreibung der Beteiligung ist im Emissionsprospekt DIA Fonds 27, der dem Anleger vorliegt, enthalten.



DIA Fonds 27 KIKTEDi I. GmbH & Co. KG Kommanditkapital

e) Beitritt

Um der Fondsgesellschaft beizutreten, hat der Anleger eine vollständig ausgefüllte und von ihm unterzeichnete Beitrittserklärung bei seinem Anlageberater, der mit der Emission beauftragten Gesellschaft, der Fondsgesellschaft (oben Nr. 1 c)), der Anbieterin (oben Nr. 1 d)) oder dem Treuhänder (oben Nr. 1 a)) einzureichen. Der Abschluss des Beteiligungsvertrages und des Treuhandvertrages kommt erst mit Annahme des Vertragsangebotes (Beitrittserklärung) durch den Treuhänder, die Benrather Treuhandgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Düsseldorf, zustande. Auf der Grundlage der Beitrittserklärung, des Treuhandvertrages und des Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft wird der Treuhänder eine Beteiligung an der Gesellschaft im eigenen Namen, jedoch treuhänderisch für Rechnung des Anlegers in Höhe der von diesem gewählten Zeichnungssumme erwerben, halten und verwalten. Der Anleger verzichtet auf den Zugang der Annahmeerklärung. Er erhält unverzüglich eine Mitteilung über die Annahme des Vertragsangebots oder deren Verweigerung. Zahlt der Anleger seine Einlage nicht ordnungsgemäß ein, ist der Treuhänder zum Rücktritt vom Beitrittsvertrag berechtigt.

f) Risikohinweise

Bei dem Beteiligungsangebot handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung, bei der auch das Risiko einer negativen wirtschaftlichen Entwicklung nicht völlig auszuschließen ist. Die zukünftige Entwicklung des Einzelhandelsmarktes, insbesondere der Einzelhandelsdiscounter, und etwaige Veränderungen von politischen, ökonomischen, rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen, können zu einer Verringerung der prognostizierten Auszahlungen an die Anleger führen. Im Extremfall, insbesondere bei einem kumulierten Eintreten mehrerer Risiken, kann auch ein teilweiser oder vollständiger Verlust der Einlage nicht ausgeschlossen werden. Eine Gewähr für die im Emissionsprospekt prognostizierten Ergebnisse kann daher nicht übernommen werden. Für die umfassende Beurteilung der mit der Beteiligung verbundenen Chancen und Risiken ist es erforderlich, dass der Anleger den vollständigen Emissionsprospekt einschließlich der Angaben über die Risiken auf den Seiten 15ff., 26 sorgfältig und vollständig durchliest. Im Zweifelsfall kann die Einholung von rechtlichem und steuerlichem Rat erforderlich sein.

3.

INFORMATIONEN ZUR MINDESTLAUFZEIT DER BETEILIGUNG; KÜNDIGUNGSMÖGLICHKEITEN

a) Ein Anleger (Kommanditist) kann seine Gesellschafterstellung in der Fondsgesellschaft nach Übertragung der Beteiligung auf ihn selbst mit einer Frist von einem Jahr ordentlich auf den Schluss eines Geschäftsjahrs kündigen, jedoch erstmals zum 31.12.2022. Vor Übertragung der Beteiligung auf den Kommanditisten ist die Treuhänderin hinsichtlich ihrer treuhänderisch gehaltenen Beteiligung zu einer teilweisen Kündigung berechtigt, wenn sie zuvor die Weisung des

Treugebers erhalten hat, zu der oben genannten Frist aus der Gesellschaft auszuscheiden. Ansonsten steht der Treuhänderin hinsichtlich des treuhänderisch gehaltenen Anteils kein ordentliches Kündigungsrecht zu.

Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

b) Ein Anleger (Kommanditist) hat die Kündigung durch eingeschriebenen Brief an die Geschäftsführung der Beteiligungsgesellschaft zu erklären. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Kündigung ist der Zugang des Kündigungsschreibens.

c) Der Gesellschaft steht für den Fall, dass der Anleger seine Einlage nicht fristgemäß leistet, ein Rücktrittsrecht vom Beitrittsvertrag zu. Weitergehende Rechte nach Gesellschaftsvertrag und Gesetz bleiben davon unberührt.

d) Der Treuhandvertrag wird nach einer Übertragung der Beteiligung auf den Anleger fortgeführt. Er kann vom Anleger mit gleicher Frist wie der Gesellschaftsvertrag der Fondsgesellschaft schriftlich gekündigt werden.

Hiervon unberührt bleibt die Kündigung aus wichtigem Grund. Die Kündigung hat schriftlich an den Treuhänder (vgl. oben Nr. 1 a)) zu erfolgen. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Kündigung ist der Eingang des Kündigungsschreibens.

4.

BETEILIGUNGSANGEBOT

a) Von dem Anleger zu entrichtender Gesamtbetrag zum Erwerb der Beteiligung

Die von dem Anleger zu bezahlende Gesamtsumme ist abhängig von der Höhe, mit der sich der Anleger an der Fondsgesellschaft beteiligen möchte (Kommanditeinlage). Darüber hinaus wird ein Aufgeld (Agio) in Höhe von 5 % erhoben. Liefer- und Versandkosten fallen nicht an. Sofern der Anleger seine Beteiligung als Treugeberkommanditist in eine direkte Beteiligung umwandeln möchte, muss er die hierdurch ausgelösten Kosten, wie z. B. Registerkosten, tragen.

b) Zahlungsmodalitäten

Die vom Anleger zu bezahlende Gesamtsumme ist abhängig von der Höhe, mit der er sich an der Fondsgesellschaft beteiligen will. Die Mindestbeteiligung beträgt EUR 15.000 zzgl. 5 % Agio. Höhere Beteiligungen müssen durch EUR 1.000 ohne Rest teilbar sein. Einzelheiten hierzu finden Sie im Emissionsprospekt DIA Fonds 27 u. a. auf Seite 11 f. Der Beteiligungsbetrag (Pflichteinlage) muss als Bareinlage in Euro innerhalb der in der Beitrittserklärung angegebenen Fristen auf dem angegebenen Eigenkapitaleinzahlungskonto des (Kapital-) Treuhänders eingegangen sein. Die Gebühren der Überweisung sind vom Anleger zu tragen. Die Zahlung der von dem Anleger zu entrichtenden Beträge erfolgt durch Überweisung auf das im Prospekt auf Seite 169 und in der Beitrittserklärung angegebene Konto des Kapitaltreuhänders (vgl. oben Nr. 1 b)).

c) Beitrittsvorbehalt

Die Annahme der Beteiligungsangebote von Anlegern durch den Treuhänder bleibt diesem vorbehalten. Sollte das erforderliche Mindestkommanditkapital nicht erreicht werden und die Platzierungsgarantie nicht erfüllt werden, oder sollte das Beteiligungsangebot aus anderen Gründen undurchführbar werden, kann nicht völlig ausgeschlossen werden, dass das Beteiligungsangebot rückabgewickelt werden muss. Dabei kann es zu einem teilweisen oder vollständigen Kapitalverlust kommen

5.

ANWENDBARES RECHT, SPRACHEN

Die Rechtsbeziehungen zwischen der Fondsgesellschaft, dem Treuhänder und den Anlegern, insbesondere die Abgabe der Beitrittserklärung und deren Annahme sowie der Gesellschaftsvertrag und der Treuhandvertrag einschließlich der ggf. mit diesem Gesellschaftsvertrag verbundenen Beratungsleistungen an Anleger unterliegen dem **Recht der Bundesrepublik Deutschland**. Erfüllungsort für alle sich aus dem Gesellschaftsvertrag bzw. dem Treuhandvertrag ergebenden Ansprüche oder Streitigkeiten ist der Sitz der Gesellschaft bzw. des Treuhänders.

Der Emissionsprospekt einschließlich der darin enthaltenen wesentlichen Verträge ist in **deutscher Sprache** verfasst. Die Kommunikation zwischen der Fondsgesellschaft, dem Treuhänder und dem Anleger erfolgt in deutscher Sprache.

6.

WIDERRUFSRECHT

Der Anleger kann sein Vertragsangebot gemäß der in der Beitrittserklärung besonders hervorgehobenen Widerrufsbelehrung widerrufen.

7.

INFORMATIONEN ZU ETWAIGEN RECHTSBEHELFFEN UND DAS BESTEHEN VON GARANTIEFONDS

a) Außergerichtliche Schlichtungsstelle

Die Möglichkeit zum Anrufen einer außergerichtlichen Schlichtungsstelle ist vertraglich nicht vorgesehen. Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen ist nunmehr gesetzlich vorgesehen, dass die Beteiligten unbeschadet ihres Rechts, die Gerichte anzurufen, auch eine Schlichtungsstelle anrufen können, die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtet werden soll. Die Verfahrensgrundsätze vor der Schlichtungsstelle bestimmen sich nach der Schlichtungsstellenverordnung. Hierin ist auch die Übertragung dieser Aufgabe an Dritte geregelt.

b) Garantiefonds

Ein Garantiefonds, wie beispielsweise der Einlagensicherungsfonds des Bundesverbandes deutscher Banken, steht für das vorliegende Beteiligungsangebot nicht zur Verfügung